

Date de dépôt : 20 janvier 2021

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Patrick Dimier : Y a-t-il distorsion de concurrence et inégalité de traitement pour les locataires commerciaux ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 26 novembre 2020, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Le Conseil d'Etat a décidé d'étendre l'aide aux locataires commerciaux souhaitant effectuer une demande d'exonération de loyer, pour autant que ce dernier se situe en dessous de 7000 francs, que leur commerce soit resté ouvert ou non (sic !).

Pour les loyers entre 7001 francs et 15 000 francs (hors charges) mensuels, les locataires pourront bénéficier d'une exonération pour les mois de novembre et décembre si un arrêté du Conseil d'Etat a imposé la fermeture de leur établissement.

Cette dernière mesure d'aide est conditionnée à l'obligation de devoir maintenir son établissement fermé, suite à l'arrêté du Conseil d'Etat du 1^{er} novembre 2020. Il est à noter que toute demande d'exonération est sujette à acceptation du propriétaire ou bailleur.

Dans ce contexte, mes questions sont les suivantes :

- ***Comment le Conseil d'Etat entend-il comptabiliser l'aide au loyer pour les commerçants, comme les coiffeurs, les tatoueurs, etc., qui ont pu rouvrir mais uniquement dès le 21 novembre 2020 ?***

- *Comment le Conseil d'Etat explique-t-il l'inégalité de traitement entre les commerçants qui ont pu rester ouverts (chocolatiers, libraires, fleuristes) et qui vont bénéficier de cette exonération et ceux qui ont dû fermer et qui ne pourront pas en bénéficier car leur loyer est au-dessus de 7000 francs ?*
- *Sur quelle base légale le Conseil d'Etat s'appuie-t-il pour institutionnaliser un tel principe d'inégalité de traitement ?*
- *Comment le Conseil d'Etat peut-il expliquer les distorsions de concurrence entre les commerçants qui ont pu rouvrir mais qui sont en incapacité d'exercer leur profession en raison des exigences imposées, comme c'est le cas des centres sportifs, qui restent fermés sauf pour les coachings privés ou des cours de maximum 5 personnes pour autant que les règles sanitaires soient respectées ?*
- *Quelles sont les aides prévues dans ces cas ?*
- *Les bureaux d'avocats, de notaires, d'architectes, les fiduciaires, les opérateurs de communications, les assurances, les stations de service vont-ils être indemnisés ?*
- *Le Conseil d'Etat peut-il détailler le processus administratif mis en place pour cette mesure ?*
- *Quels sont les départements impliqués ?*
- *Quel est le nombre de jours prévu dans la délivrance de la prestation au demandeur ?*
- *Quel est le nombre et quelles sont les fonctions des fonctionnaires impliqués ?*

Que le Conseil d'Etat soit vivement remercié par avance pour les réponses qu'il apportera à la présente question écrite urgente.

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

La lecture de la loi 12826 sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat pour les mois de novembre et de décembre 2020 destinée à certains bailleurs de locaux commerciaux dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19), adoptée par le Grand Conseil en date du 27 novembre 2020, devrait permettre de répondre à la plupart des interrogations de la présente question écrite urgente.

Pour rappel, cette loi et ses modalités d'application se basent sur un accord intervenu le 10 novembre 2020 entre les milieux immobiliers genevois et l'Association genevoise de défense des locataires, semblable à celui conclu avec l'Etat au printemps 2020 qui a permis la mise en œuvre des lois 12664¹ et 12678². La loi 12826 élargit toutefois les critères d'éligibilité.

La loi 12826 vise en effet à soutenir les divers locataires commerciaux dont l'activité a été réduite d'une manière telle qu'ils ne sont pas en mesure de payer la totalité du loyer du mois de novembre 2020, respectivement du mois de décembre 2020. Cette mesure de soutien concerne les locataires d'un local commercial d'un loyer jusqu'à 15 000 francs maximum, avec un mécanisme différent selon que le loyer est inférieur ou supérieur à 7 000 francs.

Par ailleurs, l'article 3 de la loi 12826 indique quels sont les types de locaux commerciaux qui sont exclus de cette mesure de soutien. Les commerçantes et commerçants occupant ces derniers peuvent toutefois faire appel aux autres aides financières extraordinaires adoptées par le Grand Conseil lors de sa session de novembre 2020.

Le processus administratif pour mettre en œuvre cette mesure de soutien est semblable à celui mis en place au printemps 2020, à savoir la transmission aux bailleurs des demandes faites par les locataires, expédiées par les bailleurs à l'administration pour pouvoir indemniser ces derniers selon l'exonération à laquelle ils ont consenti. Les démarches sont faites électroniquement et le traitement est automatisé, permettant ainsi à l'administration de réduire le temps de travail. Ce processus est assuré par deux personnes du secrétariat général du département du développement économique, avec le renfort de deux personnes externes à ce dernier.

¹ Loi 12664 sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat destinée à certains bailleurs de locaux commerciaux dont le loyer excède 3 500 francs (charges non comprises) dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19), du 12 mai 2020.

² Loi 12678 sur l'aide financière extraordinaire de l'Etat destinée à certains bailleurs de locaux commerciaux dans le cadre de la crise sanitaire du coronavirus (COVID-19), du 12 mai 2020.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

La présidente :
Anne EMERY-TORRACINTA